

GRIFHORST

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



TE KOOP WORDT AANGEBODEN

Blauwkapelseweg 67 · Utrecht

KENMERKEN

Type	tussenwoning	Slaapkamers	vier
Woonlagen	drie	Badkamers	twee
Woonoppervlakte	136 m ²	Buiten	achtertuin 40 m ²



OMSCHRIJVING

De Blauwkapelseweg vormt de grens tussen de Zeeheldenbuurt en het daartegenover gelegen Griftpark.

Ons is gevraagd om nieuwe mensen te zoeken voor huisnummer 67, een uiterst aantrekkelijk en in 2019 volledig gerenoveerd familiehuis.

Met aan de voorzijde een weids gevoel, uitzicht op groen en het Griftpark letterlijk aan de overzijde van de straat, zou je als bewoner niet direct denken deel uit te maken van een grote stad. Je ervaart binnen deze geliefde woonomgeving eerder een dorps karakter.

Formeel behoort dit gedeelte tot de genoemde Zeeheldenbuurt, echter voelen de bewoners in de straat zich meer één met het vriendelijke Wittevrouwen.

Met het centrum, al dan niet via het park, op slechts zes minuten lopen, de stadsboerderij, kdv's, scholen, sport, ontspanning, cultuur en volop winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik, is hier voor een jong gezin alles aanwezig voor een goed en compleet leven.

Voor een goed en compleet leven staat ook deze 136m² tellende dertigerjaren tussenwoning garant. Met op de begane grond een prachtige uitbouw en een goed uitgeruste keuken aan de straatzijde, twee ruime slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping en eveneens twee royale slaapkamers, een voorzijkamer en een tweede volwassen badkamer op de tweede verdieping, valt er naar ons idee voor een jong gezin niets meer te wensen.

Enkele jaren geleden kochten onze cliënten het huis in een gedateerde staat. Om over comfort en isolatie maar niet te spreken. Er werd een plan gemaakt met als uitgangspunt: huiselijke nieuwbouwkwaliteit. Betere partijen werden ingeschakeld om het huis volledig te strippen, waarna de begane grond aan de achterzijde over de volle breedte werd uitgebouwd. Ramen, deuren en kozijnen werden waar nodig vernieuwd en voorzien van moderne isolerende beglazing.

Niet alleen wat zichtbaar is kreeg aandacht. Ook achter wanden, vloeren en plafonds werd het huis grondig aangepakt. Installaties, leidingwerk en elektra werden volledig vernieuwd, met oog voor de woonwensen van nu en de toekomst.

De installaties zijn geheel nieuw aangebracht, waarbij de begane grondvloer zelfs werd uitgevoerd in beton en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Hierna zijn na het aanbrengen van luxueus sanitair en het plaatsen van een complete keuken, alle wanden, vloeren en plafonds keurig en smaakvol afgewerkt.

Bij dit alles werden karakteristieke oorspronkelijke elementen zoveel als mogelijk bewaard en kreeg duurzaamheid de volle aandacht.

Een ingrijpend, kostbaar en tijdrovend traject waar je als toekomstige bewoners enorm van zult genieten. Het resultaat is een woning die van binnen feitelijk nog maar enkele jaren jong is.

Zonder gedoe, direct na de overdracht kunnen gaan verhuizen. Hoe fijn is dat wel niet in deze tijd.

Achter het huis is het op mooie dagen goed toeven in de zonnige en vrij gelegen tuin voorzien van een praktische achterom. En wanneer de dagen korter worden, zorgt de houtkachel binnen voor precies dat warme en huiselijke gevoel waar een winteravond om vraagt.

Ook de directe omgeving blijft zich positief ontwikkelen. Zo wordt de weg aan de voorzijde op termijn ingericht als 30 km/u-zone, passend bij het rustige en groene woonkarakter van deze bijzondere plek.

Kortom: jullie nieuwe leven begint hier.





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII



MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII

MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



MMXII





MAKELAARDIJ EXCLUSIEF

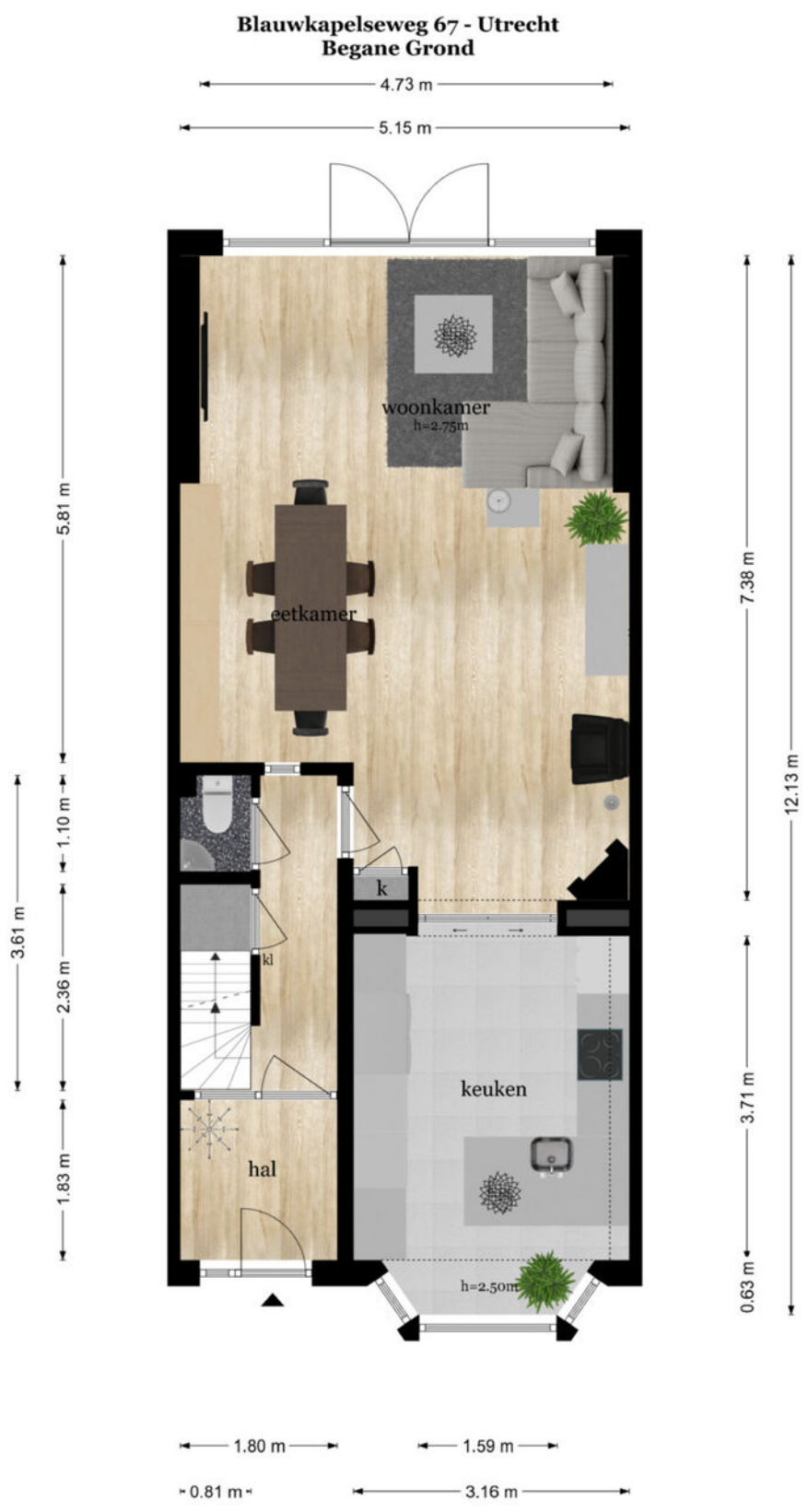


MMXII

PLATTEGROND



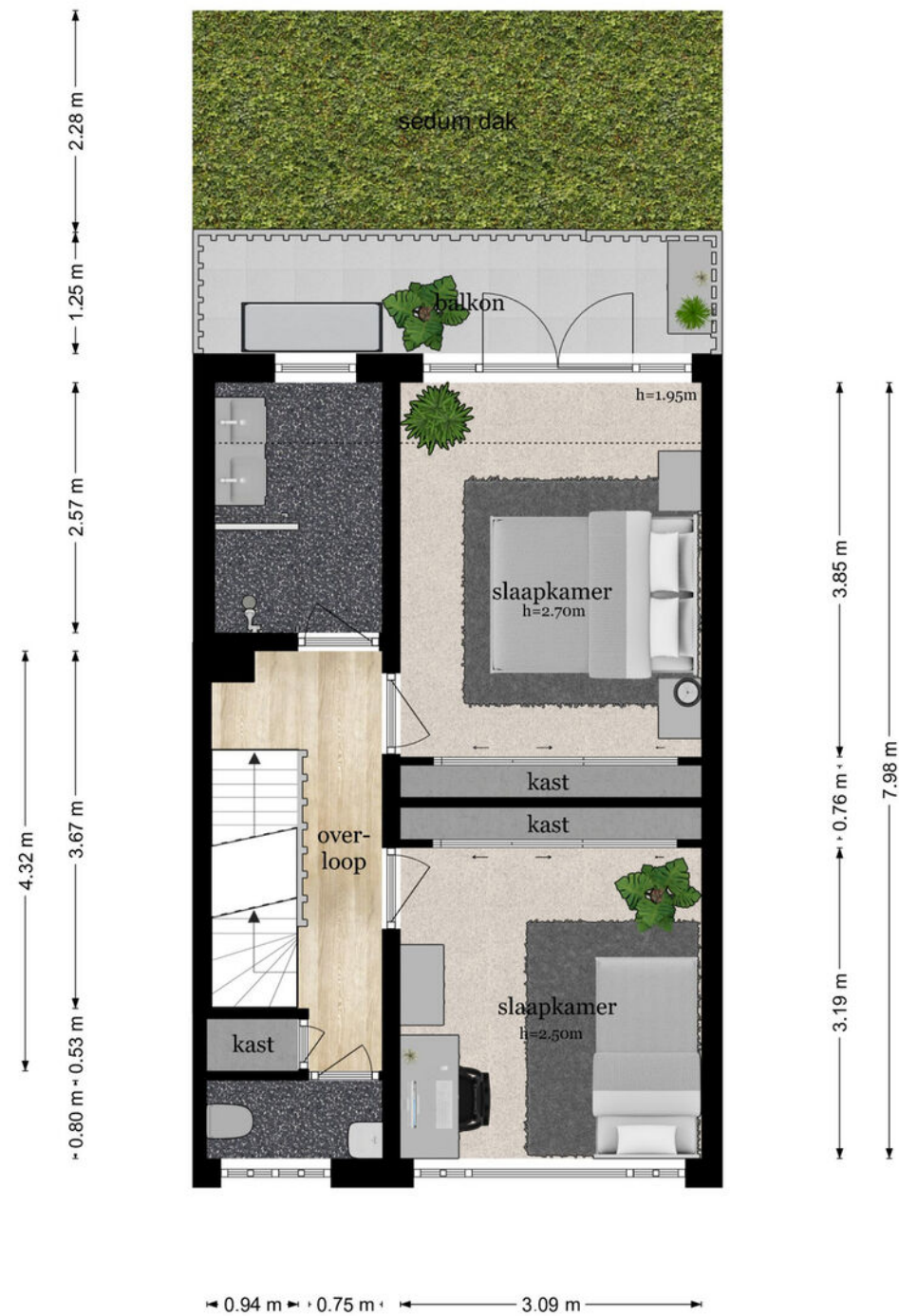
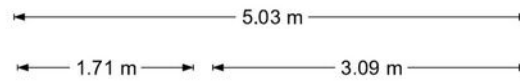
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Blauwkapelseweg 67 - Utrecht Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Blauwkapelseweg 67 - Utrecht Tweede Verdieping

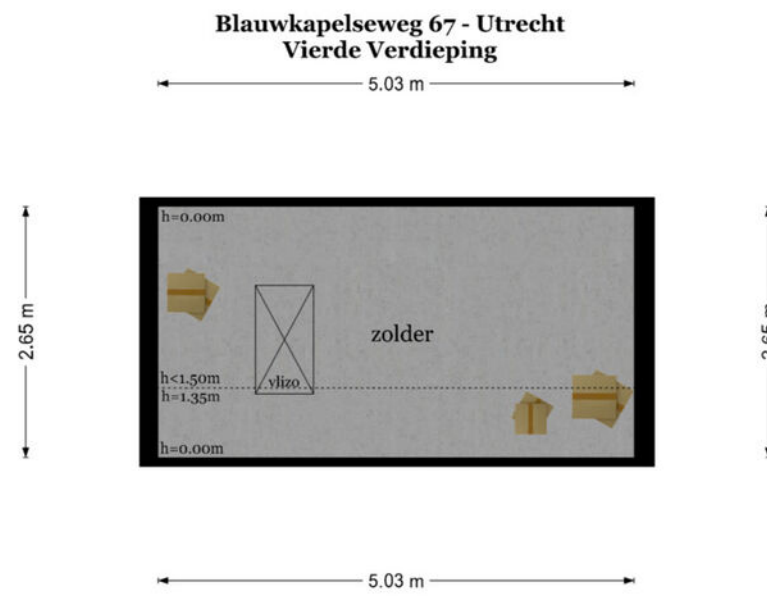
← 1.71 m → ← 3.09 m →
 0.54 m ← 1.11 m → ← 2.35 m → 0.64 m



← 1.80 m → ← 3.09 m →
 ← 5.08 m →

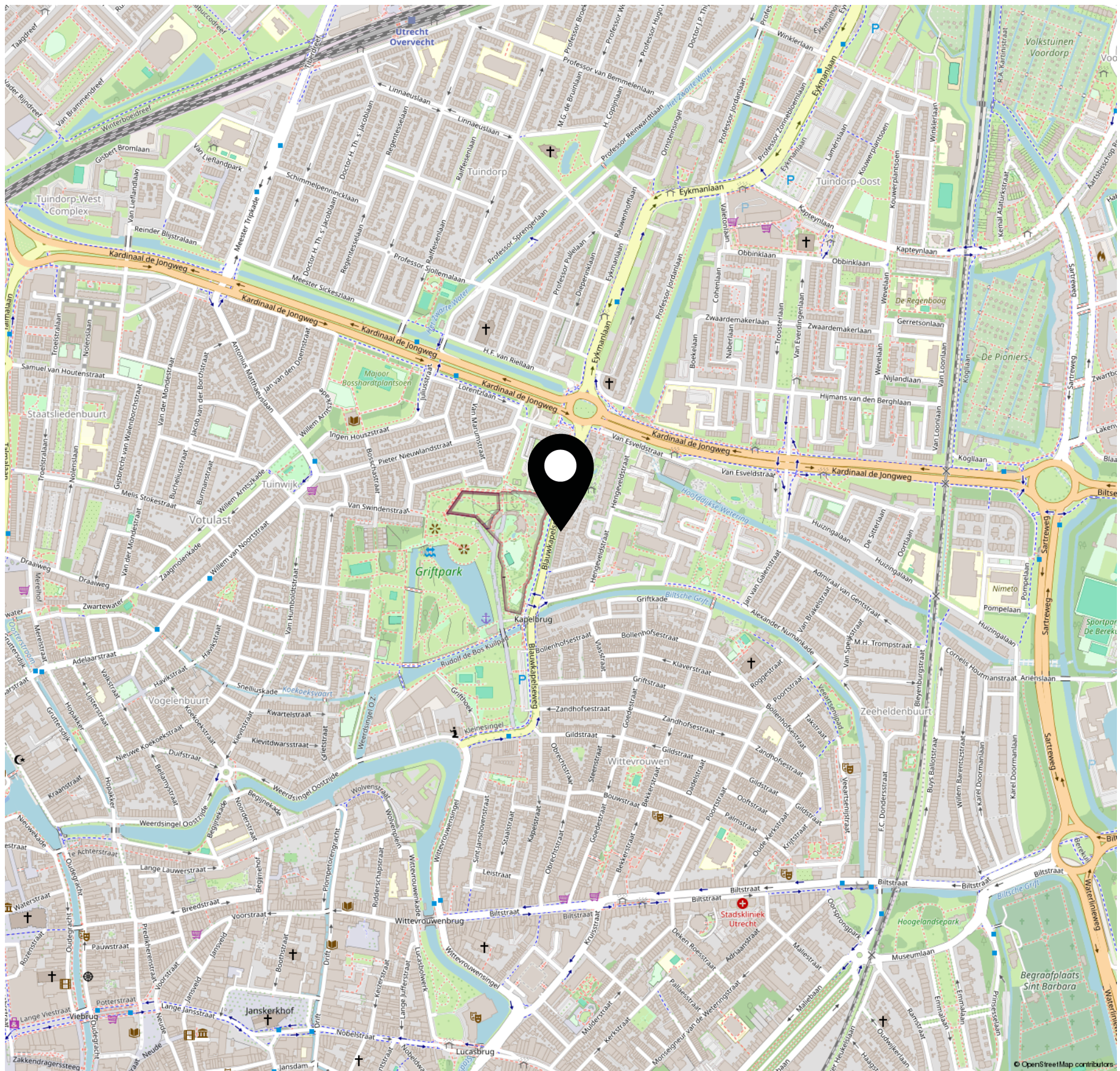
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE OP DE KAART



OVER GRIFHORST MAKELAARDIJ EXCLUSIEF



Wat is uw ambitie? Die van ons staat als een huis: succesvol acteren op de markt van exclusief wonen. Daar koppelen we een visie aan: geef kopers en verkopers in het luxe segment de tijd en de aandacht die ze verdienen. De gekozen strategie? Wij verkopen de mooiste woningen in plaats van de meeste. Daar zijn we ervaren in. Daar staan we om bekend in ons netwerk en we zijn er trots op. Speelt u met de gedachte om zaken met ons te doen? Dat beschouwen wij nog altijd als een eer. We komen graag bij u langs of ontvangen u op ons kantoor voor een persoonlijk en vertrouwelijk gesprek. Grifhorst Makelaardij, specialist in bovengemiddeld wonen, actief in- en rondom Utrecht.

Hoogstpersoonlijk. Persoonlijke begeleiding door één en dezelfde makelaar staat bij Grifhorst Makelaardij op nummer één. Vanaf het begin van een aankoop- of verkooptraject tot aan de

afronding bij de notaris, bieden wij hoogstpersoonlijke aandacht en uitmuntende service. Dat begint al bij de kennismaking waar we oprechte interesse tonen in uw manier van leven en de woonwensen die daarbij aansluiten.

Initiatiefnemer en eigenaar van de makelaardij Marco Grifhorst is al ruim 30 jaar werkzaam in het vak. Hij heeft als geen ander ervaren hoeveel er te winnen valt als het gaat om de kwaliteit van de dienstverlening van de makelaar. Hij maakt met Grifhorst Makelaardij dan ook het verschil met een hoogstpersoonlijke aanpak waarbij de klant werkelijk op de eerste plaats komt. Daarmee heeft hij inmiddels een uitstekende reputatie opgebouwd. Zijn inzet is er blijvend op gericht, die reputatie verder uit te bouwen en te optimaliseren. Hij geniet het meeste van zijn werk wanneer zijn opdrachtgevers blij zijn en positief over hem spreken.



Adriaen van Ostadelaan 19 · 3583 AA Utrecht
030 7 400 100 · info@grifhorst.nl · grifhorst.nl